

Tilstandsrapport

Vinjevegen 176 B , 3890 VINJE

VINJE kommune

Gnr. 35, Bnr. 161, Snr. 16

Markedsverdi

3 100 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 89 m²



Befaringsdato: 21.10.2022

Rapportdato: 15.11.2022

Oppdragsnr: 20349-1242

Referansenummer: RN1637

Autorisert foretak: Takstforum Telemark AS

Sertifisert takstmann: Are Bjørkheim



TAKSTFORUM
Telemark

Gyldig rapport
15.11.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstforum Telemark AS

Takstforum Telemark AS dekker alt av taksttjenester i Telemark og omegn.

Alle takstmenn tilsluttet Takstforum Telemark AS har lang erfaring fra bransjen.

Det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

- *Landbruk.
- *Næring.
- *Bolig
- *Skjønn.
- *Skade.



TAKSTFORUM
Telemark



Are Bjørkheim

Uavhengig Takstmann

15.11.2022 | SKIEN

Takstforum Telemark AS

Porsgrunnsvegen 188
35 12 26 60

Rapportansvarlig

Are Bjørkheim
Uavhengig Takstmann
are@takstforum-telemark.no
918 58 552

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsfaglige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsfaglige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsfaglige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende på Fristadsenteret.
Leilighet oppført i 2010.
Leilighet fremstår i sin opprinnelse.

Antall TG:3 = 0 stykk

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2010

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten ligger i 2. etasje og har ytre takflate.
Takkonstruksjonen er oppbygget som flatt tak med innvendig sluk og nedløp.
Delervegger i leilighet av betongvegger, kortvegger av isolert bindingsverk isolert i hulrom.
Utvendig felles tilkomstareal.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

OVERFLATER TAK
Beskrivelse: Malte slette gipsplater.

OVERFLATER INNVENDIG GUL V
Beskrivelse: Parkett og flis.

OVERFLATER INNVENDIG VEGG
Beskrivelse: Malte slette overflater.

Etasjeskiller av antatt betongelementer som er oppført og påmontert parkett og flis overflater.

Innerdører av profilerte hvitmalt dører med flat terskel.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom fra byggeår.
Vaskerom med flis på gulv og baderomsplater på vegg, malte plater i himling.
Rommet er innredet med utslagsvask, vvs- skap og vv-bereder.
Opplegg for vaskemaskin.

Bad fra byggeår.
Baderomsgulv med flis på gulv.
Flis på vegger og plater på innvendig tak.
Rommet er innredet med servantskap, wc og dusjnisje med glassdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate.
Dobbel stålkum med ett grep blandebatteri.
Flis på vegg under overskap.
Hvitevarer med integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Mekanisk avtrekkhette er montert til innredningen og etablert over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Interne vannrør av rør i rør.
VVS-skap med dreneringsrør til gulv med sluk.
Innvendig avløpsrør av antatt plastrør.
Varmtvannstank på 200 L fra 2010 montert i rom med sluk.

Leiligheten har balansert ventilasjon.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og 12 kurser.
Det foreligger dokumentasjon fra Dyrud elektro.

Røykvarsler og brannslukkingsapparat montert i leilighet.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	89 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	89 m ²
Totalpris	3 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. Etasje	89	85	4
Sum	89	85	4

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

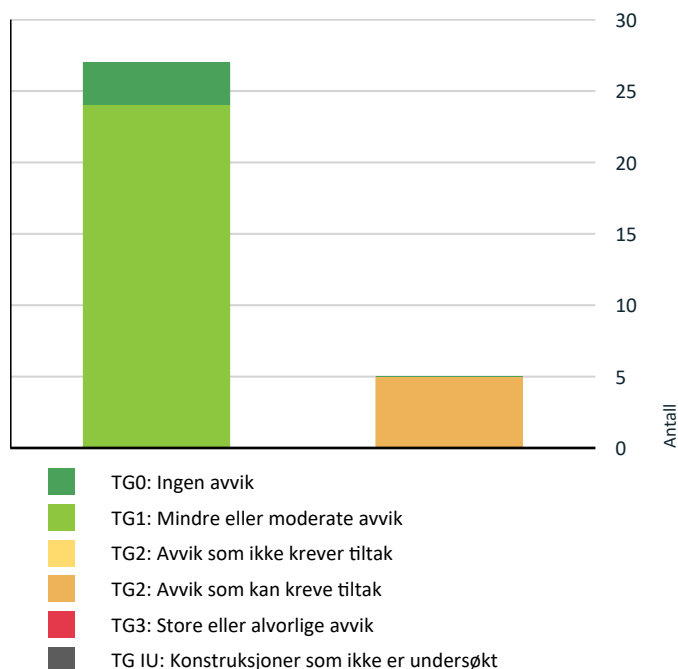
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger ferdigattest fra 2016.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsmarkedet.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av at eiendommen var bebodd. Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen.

Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner.

Endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Datagrunnlag kommer fra eksterne leverandører og hjemmelshaver. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede.

Arealene er målt med lasermåler, fuktsøk er utført med Protimeter, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Om kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapport kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innholdet av. Kjøper oppfordres derfor til å kontakte takstmannen med spørsmål om innholdet i rapporten.

Dersom utdypende bygningstekniske undersøkelser (nivå 2 og 3) er ønskelig, kan dette bestilles som et tillegg til rapporten. Det er ofte vanskelig eller umulig å fastslå noen bygningsdelers tilstand og funksjon ved en nivå 1 kontroll (dette er standardkontrollen som blir utført av de fleste takstforetak, basert på visuell kontroll uten inngrep) uten at det blir tatt hull i konstruksjoner og / eller bruk av andre tekniske hjelpemidler. Om det i rapporter blir benevnt risikokonstruksjoner og/ eller en anbefaling for videre tekniske undersøkelser så må dette tas alvorlig. Takstmann er fagmann og viser en fagmann usikkerhet og anbefaler nærmere kontroll er dette ett klart faretegn.

Om selgers opplysningsplikt:

Det gjøres spesielt oppmerksom på selgers ansvar i forbindelse med salg av eiendom, ihht. "Lov om avhending av fast eiendom". Loven pålegger en boligselger et ansvar for mulige vesentlige feil og mangler ved eiendommen, selv om han ikke kjenner til slike.

Selger har således plikt til å gi all informasjon om alle forhold som kan ha betydning for en kjøper.

Selger plikter å lese igjennom rapporten og gi skriftlig tilbakemelding om eventuelle feil eller mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder også når oppdragsgiver benytter en eiendomsmegler.

Tredjeperson skal ikke vurdere sine avgjørelser på denne rapporten uten først å ha kontaktet undertegnede takstmann for nødvendig avklaring og/eller eventuelle tilleggsundersøkelser. Rapporten fratar ikke eier /kjøper ansvar for selv å føre tilsyn og kontroll med eiendommen og foreta nødvendig vedlikehold og skadeforebyggende tiltak. I sammenfattet takstbeskrivelse og under de ulike bygningsdeler er det gjort rede for de oppgraderinger som er gjort og eventuelle svakheter som er registrert. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takstdokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Det er foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet. I fradraget inngår også et normalt avvik fra dagens byggeforskrifter.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Overflater vegg [Gå til side](#)

Det er avvik:

Veggoverflater fremstår med opphengshull for innfesting av veggpyrd.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Innvendige dør av glass [Gå til side](#)

Det er avvik:

Dørblad med enkelte sår i overflate.

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:

1. Malte plater i tak med mindre skade i overflate, skaden er kun kosmetisk.
2. En stykk downlights gir ikke lys.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredstillende løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget toalettstøper til baderomsgulv. Ofte løses dette ved et dreneringshull (åpning) nede ved gulvflis.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2010

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget utifra alder og byggemetode.

Vedlikehold
Bygget er rimelig nytt og dermed lite vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Utvendig konstruksjoner

Leiligheten ligger i 2. etasje og har ytre takflate. Takkonstruksjonen er oppbygget som flatt tak med innvendig sluk og nedløp. Delervegger i leilighet av betongvegger, kortvegger av isolert bindingsverk isolert i hulrom. Utvendig felles tilkomstareal.

Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet rapport beregnet for leiligheter i sameie. Det er kun observasjoner gjort inne i leiligheten og byggebeskrivelser nevnt i denne rapporten som er kontrollert. Det henvises til sameiet vedrørende utvendig ansvarsforhold.

Vinduer

! TG 1

Vinduer med isolerglass med malt ramme og karm.

Dører

! TG 1

Ytterdør i malt utførelse med isolerglass og sikkerhetslås. Verandadør i malt utførelse med isolerglass.

Veranda

! TG 1

Sørvendt veranda på ca 16 m². Veranda med spaltegulv og rekkverk og levegg. Bærende konstruksjon av stål. Elektrisk markise etablert på vegg. Rekkverk målt til 1 m.

INNVENDIG

Overflater gulv og tak

! TG 1

OVERFLATER TAK

Beskrivelse: Malte slette gipsplater.

Vurderinger: Overflater fremstår hele og rene.

OVERFLATER INNVENDIG GULV

Beskrivelse: Parkett og flis.

Vurderinger: Overflater fremstår med liten slitasje.

Overflater vegg

! TG 2

OVERFLATER INNVENDIG VEGG

Beskrivelse: Malte slette overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veggoverflater fremstår med opphengshull for innfesting av veggpyrd.

Tiltak

- Tiltak:

Ny eier bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 2

Etasjeskiller av antatt betongelementer som er oppforet og påmontert parkett og flis overflater.

Ved enkle målinger ble det målt 16 mm høydeforskjell i stue.

Ved enkle målinger ble det målt 18 mm høydeforskjell på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

! TG 1

Boligen ligger i 3 etasje og radonmålinger er ikke relevant.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 1

Innerdører av profilerte hvitmalt dører med flat terskel.

Innvendige dør av glass

TG 2

Innerdør av hvitmalt dører med glass til stue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørblad med enkelte sår i overflate.

Tiltak

- Tiltak:

Sårskader anses å være kosmetisk.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår.

Baderomsgulv med flis på gulv.

Flis på vegger og plater på innvendig tak.

Rommet er innredet med servantskap, wc og dusjnise med glassdører.

Baderommet er vurdert på bakgrunn av dagens forskrift.

Baderom er utført av fagfolk og det foreligger dokumentasjon.



Overflater vegger og himling

TG 2

Baderommet har flis på vegg og malte plater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Malte plater i tak med mindre skade i overflate, skaden er kun kosmetisk.
2. En stykk downlights gir ikke lys.

Tiltak

- Tiltak:

1. Ny eier bør sparkle og male takflate.
2. Ny eier bør få elektriker til å kontrollere spot og regulator.

Overflater Gulv

TG 1

Baderomsgulv med flis på gulv og varmekabel.
Gulv har fall til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk med synlig mansjettmembran klemt til sluk med klemring.
Smøremembran med dokumentasjon i form av ferdigattest.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Rommet er innredet med servantskap, wc og dusjnise med glassdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget toalettsisterne til baderomsgulv. Ofte løses dette ved et dreneringshull (åpning) nede ved gulvflis.

Tiltak

- Tiltak:

Nye eier bør montere lekkasjevarsler i toalett sisterne eller eventuelt etablere dreneringshull for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann.

Ventilasjon

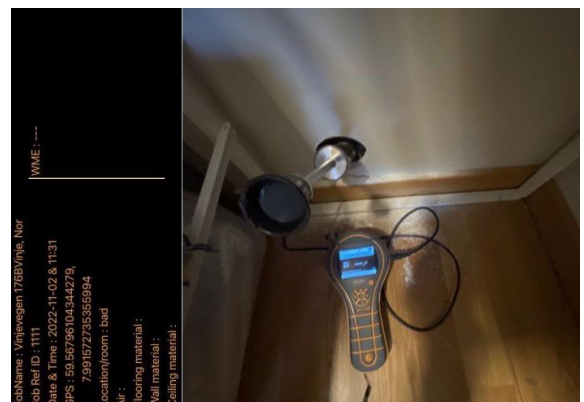
TG 1

Rommet er ventilert med mekanisk avtrekksvifte.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 0

Det er utført destruktiv åpning i form av hulltaking (boring) i vegg bak våtsone. Ved fuktmåling ble det ikke målt unormal fuktighet i bunnsvill. Fuktmåling utført fra soverom.



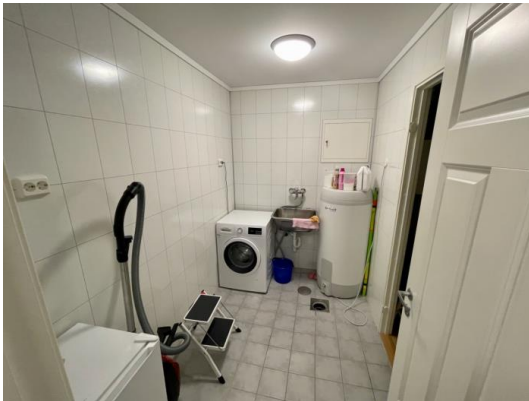
Fuktmåling uten fuktighet

Tilstandsrapport

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår.
Vaskerom med flis på gulv og baderomsplater på vegg, malte plater i himling.
Rommet er innredet med utslagsvask, vvs- skap og vv-bereder.
Opplegg for vaskemaskin.



Overflater vegger og himling

TG 1

Baderommet har baderomsplater på vegg og malte plater på innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 1

Vaskeromsgulv med flis på gulv og varmekabel.
Gulv har fall til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk med synlig mansjettmembran klemt til sluk med klemring.
Smøremembran med dokumentasjon i form av ferdigattest.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet er innredet med utslagsvask, vvs- skap og vv-bereder.

Ventilasjon

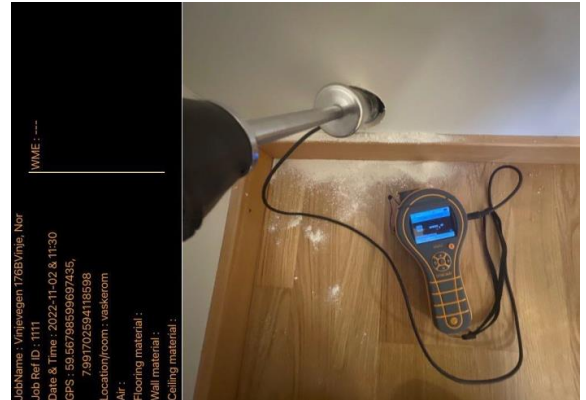
TG 1

Rommet er ventilert med mekanisk avtrekksvifte.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 0

Det er utført destruktiv åpning i form av hulltaking (boring) i vegg bak våtsone. Ved fuktmåling ble det ikke målt unormal fuktighet i bunnsvill. Fuktmåling utført fra bod.



Fuktmåling uten fuktighet

Alder: 2022

Kilde: Andre opplysninger: Hulltaking med fuktmåling utført av takstmann

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Dobbel stålkum med ett grep blandebatteri. Flis på vegg under overskap. Hvitevarer med integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Hvitevarer er ikke kontrollert av takstmann. Det er installert komfyrvakt.



Avtrekk

TG 1

Mekanisk avtrekkskappe er montert til innredningen og etablert over plattetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 1

Interne vannrør av rør i rør.
VVS-skap med dreneringsrør til gulv med sluk.
Stoppekranen er merket og er på vaskerom.
Funksjonstesting av stoppekran ok.
Vannrør er begrenset inspisert.

Avløpsrør

TG 1

Innvendig avløpsrør av antatt plastør.
Avløpsrør er begrenset inspisert.

Ventilasjon

TG 1

Leiligheten har balansert ventilasjon. Aggregat i teknisk rom med kanaler og ventiler til de fleste rom. Filter skiftet for ca 1 måne siden.



Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstank på 200 L fra 2010 montert i rom med sluk.

Garderobeskap

TG 1

Garderobeskap med skyvedører og skap med dører på soverom.

Fiber

TG 1

Fibernettt ført inn til leilighet.

Porttelefon

TG 1

Leiligheten har dørcalling med døråpner.

Elektrisk anlegg

TG 1

El-anlegg fra byggeår.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og 12 kurser.
Det foreligger dokumentasjon fra Dyrud elektro.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2010 Samsvarserklæring foreligger hos utførende.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

! TG 0

Røykvarsler og brannslukkingsapparat montert i leilighet.
Lovpålagt røykvarsler og brannslukkingsapparat skal følge leilighet ved salg.

Branntekniske forhold er vurdert etter referansenivå av byggeforskriftskrav fra 2010.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

89 m²/85 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, Soverom, Bad, Vaskerom, Stue, Kjøkken, Teknisk rom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 3 100 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/formue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 3 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 100 000

Konklusjon markedsverdi

3 100 000

Markedsvurdering

Markedsverdien er fastsatt etter beste overbevisning, skjønn og totalvurdering med hensyn til beliggenhet, størrelse, konstruksjon, alminnelig slitasje, oppgraderinger og elde samt sammenlignbare salg for område.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale utgifter, opplyst.	Kr.	8 635
Fellesutgifter, opplyst.	Kr.	15 336
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 380 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 170 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 170 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealen avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
2. Etasje	89	85	4	Entré/gang, 2 Soverom , Bad , Vaskerom , Stue , Kjøkken	Teknisk rom
Sum	89	85	4		

Kommentar

Rombenevnelser er i henhold til dagens bruk og skjønnsmessig vurdert.
Arealmåling er foretatt etter lasermåling på stedet.
Faktisk areal kan avvike da det er utført avrundinger av delareal for å oppnå totalt bruksareal.

Parkering i felles parkeringskjeller mot leie.
Leilighet disponerer bod på ca 5 m² i fellesareal.
Tilgang til veranda fra stue på ca 16 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger ferdigattest fra 2016.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
21.10.2022	Are Bjørkheim Helen Ålandslid	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3825 VINJE	35	161		16	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Vinjevegen 176 B

Hjemmelshaver

Ålandslid Gunhild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende på Fristadsenteret.

Adkomstvei

Eiendommen har tilkomst via offentlig vei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i område som er regulert til bolig/næring.

Om tomten

Tomten består av fellesområde og veranda utenfor leilighet.

Tinglyste/andre forhold

Ingen heftelser som påvirker takst.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 700 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	02.11.2022		Innhentet	0	Nei
Tegninger	10.11.2022		Innhentet	0	Nei
Ferdigattest	10.11.2022		Innhentet	0	Nei
Kommunale opplysninger.	10.11.2022		Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RN1637>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon